Note d'Information

Financement du

Site Géothermique de Bouillante

Complément de la phase n° 1

BRGM - EDF

Investissement dans les DOM-TOM bénéficiant

D'une Décision d'Agrément du

Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie

En date du 24 novembre 2003

Décembre 2003

PLAN

1. LE SITE GÉOTHERMIQUE DE BOUILLANTE 3

1.1. Le programme d'investissement 3

1.2. Agrément du Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie 4

2. STRUCTURE JURIDIQUE ET FINANCIÈRE DE L'OPÉRATION 4

2.1. Structure juridique de l'opération 4

2.2. Utilisation des fonds propres en 2003 4

2.3. Location des Installations 5

2.4. Cession des Installations après 5 ans 5

3. RENTABILITÉ PRÉVISIONNELLE POUR LES INVESTISSEURS 5

3.1. Montant de la déduction 5

3.2. Rentabilité pour l'ensemble des Investisseurs (1 086 300 parts) 5

4. GARANTIES OFFERTES AUX INVESTISSEURS 6

4.1. Agrément 6

4.2. Clause de non recours 6

4.3. Assurances 6

4.4. Sortie des Investisseurs 6

5. AFFILIATION AUX RÉGIMES SOCIAUX DES TRAVAILLEURS NON SALARIÉS 6

5.1. Cas des salariés et retraités 6

5.2. Cas des professions libérales et retraités 6

5.3. Cas des non pluriactifs 7

6. ÉTATS FINANCIERS PRÉVISIONNELS DE LA SNC 8

6.1. Compte de résultat fiscal prévisionnel applicable aux Investisseurs 8

6.2. Tableau prévisionnel d'emplois et ressources de la SNC 9

7. DÉCISION D'AGRÉMENT DU MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE EN DATE DU 24 NOVEMBRE 2003 10

1. LE SITE GÉOTHERMIQUE DE BOUILLANTE

La société GÉOTHERMIE BOUILLANTE, société anonyme au capital de 385 000 €, a été créée le 26 avril 1995 par ses deux actionnaires fondateurs, la Compagnie Française pour le Développement de la Géothermie et des Énergies Nouvelles (CFG) et la société CHARTH, avec pour objet l'exploitation de sites géothermiques en Guadeloupe.

La CFG, qui détient 60 % du capital de GÉOTHERMIE BOUILLANTE, est elle-même filiale du groupe B.R.G.M. CHARTH, qui détient les 40 % restant, est filiale d'EDF. CHARTH a été renommée EDEV (EDF DÉVELOPPEMENT) en 2001, après fusion avec SDS, une autre filiale d'EDF.

1.1. Le programme d'investissement

Le programme d'investissement de la société GÉOTHERMIE BOUILLANTE porte sur l'extension de la centrale actuelle avec la création d'une unité de production nouvelle de 10 MW, en cours de réalisation sur la commune de Bouillante en Guadeloupe.

Le programme recouvre les 2 phases suivantes :

- Phase n° 1 : Réalisation de trois forages et de la conduite de raccordement qui relie l'ancien forage BO 4 ainsi que les nouveaux forages BO 5, BO 6 et BO 7 à l'actuelle centrale Bouillante I (4,7 MW) et à la future centrale Bouillante II (10 MW) : réception effectuée en juin 2002,

- Phase n° 2 : Construction de la nouvelle centrale Bouillante II de 10 MW : réception prévue au 4ème trimestre 2003.

Ce projet, d'un coût total de quelque 33,2 M €, s'inscrit dans le cadre du développement des énergies renouvelables voulu par la Région Guadeloupe. Il fait suite à un premier investissement de 2,5 M€ réalisé par GÉOTHERMIE BOUILLANTE en 1996, portant sur l'actuelle centrale Bouillante I de 4,7 MW.

L'extension permettra à la Région Guadeloupe de satisfaire quelque 10 % de ses besoins en électricité à partir de ressources naturelles géothermiques. Cet investissement rendra possible le développement d'un pôle d'entreprises locales qui, en s'appuyant sur le savoir faire acquis en Guadeloupe pour la construction et l'exploitation des usines de Bouillante, participeront au développement de l'énergie géothermique dans les îles Caraïbes.

La phase n° 1 a été terminée en 2002 pour un coût total de 11 745 460 €.

1.2. Agrément du Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie

Par une lettre datée du 3 mai 2000, le Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie a donné son accord de principe sur l'opération pour une déduction de FF 134 440 000, soit 20,5 M€, au titre de l'article 163 tervicies. Le 12 décembre 2002, une décision d'agrément a été obtenue pour un montant de 8 423 568 € au titre des investissements de la phase n° 1.

Une demande complémentaire a été introduite en 2003 auprès du Bureau des Agréments pour obtenir une décision favorable sur le solde de l'investissement réalisé en 2002, soit 3 321 892 €.

Par une décision d'agrément datée du 24 novembre 2003, le Bureau des Agréments a donné son accord à un complément de montant éligible en 2003 de 2 823 608 € sur les investissements réalisés en 2002.

2. STRUCTURE JURIDIQUE ET FINANCIÈRE DE L'OPÉRATION

2.1. Structure juridique de l'opération

Une société en nom collectif, la société LOCATION BOUILLANTE II (ci-après dénommée la "SNC"), a été constituée en vue d'acquérir las investissements relatifs à la phase n° 1 de la centrale de Bouillante (ci-après les « Installations ») auprès de GÉOTHERMIE BOUILLANTE à la date de livraison des Installations. La cession des Installations a eu lieu le 13 juin 2002, pour le prix déjà mentionné de 11 745 460 € H.T. Ce montant a été financé par un apport en fonds propres de 3 240 000 € et par un crédit vendeur de 9 125 729 €.

La SNC loue les Installations à GÉOTHERMIE BOUILLANTE pendant 6 ans, jusqu'au 31 décembre 2008. Au terme de la location, la SNC cédera les Installations à GÉOTHERMIE BOUILLANTE qui s'engage, aux termes d'une Promesse d'Achat, à les racheter. La SNC sera dissoute après la cession des Installations.

Suite à l'assemblée générale qui s'est tenue le 31 décembre 2002, le capital de la SNC est divisé en 400 parts de 8 100 € chacune.

Le 31 décembre 2003, une assemblée générale extraordinaire sera réunie en vue de :

- Faire passer le nominal des parts de 8 100 € à 1 €,
- Augmenter corrélativement le compte courant des associés actuels,
- Procéder à une augmentation de capital de 1 086 300 € par émission de 1 086 300 parts nouvelles de 1 €.

L'augmentation de capital sera souscrite par des investisseurs personnes physiques (les « Investisseurs ») investissant directement ou indirectement (via des EURL soumises à l'impôt sur le revenu). La SNC disposera ainsi d'une somme de 1 086 300 € lui permettant de réduire le montant du crédit vendeur.

2.2. Utilisation des fonds propres en 2003

Emplois H.T.

Remboursement du crédit vendeur 2002	:	€	878 142
Frais de mise en place	:	€	178 408
Frais de gestion additionnels sur 7 ans	:	€	29 750
TOTAL	:	€	1 086 300

Le crédit vendeur accordé par GÉOTHERMIE BOUILLANTE à la SNC en 2002 sera remboursé à hauteur de 878 142 €. L'ensemble sera financé par l'apport en fonds propres des Investisseurs pour 1 086 300 €.

2.3. Location des Installations

GÉOTHERMIE BOUILLANTE continuera à verser à la SNC des loyers annuels d'un montant H.T. égal au montant de l'échéance annuelle due par la SNC à GÉOTHERMIE BOUILLANTE au titre du crédit vendeur.

À chaque échéance, les paiements dus au titre du contrat de location et du crédit vendeur se compenseront exactement, de sorte que seule la TVA sur les loyers sera effectivement versée par GÉOTHERMIE BOUILLANTE à la SNC. La trésorerie de la SNC sera donc parfaitement équilibrée pendant 5 ans.

2.4. Cession des Installations après 5 ans

La SNC bénéficie d'une Promesse d'Achat des Installations signée par GÉOTHERMIE BOUILLANTE. La Promesse d'Achat sera exerçable par la SNC au prix de 5 618 593 € H.T., à la fin de l'année 2008. L'encaissement des 5 618 593 € permettra à la SNC de rembourser à GÉOTHERMIE BOUILLANTE le montant de l'encours du crédit vendeur non encore remboursé à cette date. Les deux paiements se compenseront exactement de sorte que seule la TVA sur le prix de rachat des Installations sera effectivement versée par GÉOTHERMIE BOUILLANTE à la SNC.

La SNC sera dissoute après la cession des Installations.

3. RENTABILITÉ PRÉVISIONNELLE POUR LES INVESTISSEURS

3.1. Montant de la déduction

Le 31 décembre 2003, les Investisseurs feront un apport en fonds propres à la SNC de 1 086 300 €. Ils bénéficieront, au titre de l'article 163 tervicies du code général des impôts, d'une déduction de 2 822 569 €, conforme à la décision d'agrément.

3.2. Rentabilité pour l'ensemble des Investisseurs (1 086 300 parts)

L'apport total des Investisseurs de 1 086 300 € représente 38,48 % du montant de la déduction. Les Investisseurs réalisent un gain net de 271 073 €, égal à **25 %** de leur apport total.

Économie d'impôts (€)	2004
Déduction du revenu imposable de 2003	2 822 569
Taux applicable de l'impôt sur le revenu	48,09 %
Économie d'impôts	1 357 373

Trésorerie (€)	2003	2004
Apport total	-1 086 300	
Économies d'impôts		1 357 373
Gain net		271 073
Gain net / Apport		25 %

Le gain net est calculé sur la base du taux le plus élevé de l'impôt sur le revenu (48,09 %) applicable aux revenus de 2003.

Aucun autre apport n'étant dû au cours des années suivantes, le gain net de 271 073 € est définitif**.** Le résultat fiscal de la SNC applicable aux associés sera négatif pour l'exercice 2008. Ce déficit fiscal ne sera pas imputable sur le revenu global des Investisseurs. Il ne pourra être imputé que sur des bénéfices industriels ou commerciaux de même nature (non professionnels).

Les exercices 2003 à 2007 donneront lieu, pour les associés de la SNC, à des résultats fiscaux nuls en application de l'article 39 C du code général des impôts (les amortissements sont déductibles dans la limite de l'écart entre les loyers et les charges afférentes aux biens loués).

4. GARANTIES OFFERTES AUX INVESTISSEURS

4.1. Agrément

L'opération bénéficie d'une Décision d'Agrément du Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie en date du 24 novembre 2003.

4.2. Clause de non recours

Les annuités dues par la SNC au titre du crédit vendeur seront remboursées par compensation avec les loyers dus par GÉOTHERMIE BOUILLANTE au titre du contrat de location. Après 5 ans, le montant du crédit vendeur sera remboursé par compensation avec le prix de rachat des Installations dû par GÉOTHERMIE BOUILLANTE à la SNC au titre de la Promesse d'Achat. Selon les termes du contrat d'achat des Installations, GÉOTHERMIE BOUILLANTE renonce à tout recours contre les Investisseurs au titre du remboursement du crédit vendeur.

4.3. Assurances

Aux termes de l'article 9.2 du contrat de location, GÉOTHERMIE BOUILLANTE s'engage à souscrire une assurance couvrant sa responsabilité civile et les dommages subis par les Installations.

4.4. Sortie des Investisseurs

La sortie des Investisseurs de l'opération est assurée grâce à la Promesse d'Achat des Installations.

5. AFFILIATION AUX RÉGIMES SOCIAUX DES TRAVAILLEURS NON SALARIÉS

En tant qu'associés d'une SNC exerçant une activité de location, les Investisseurs sont assimilés à des « industriels et commerçants » au regard des régimes de protection sociale des travailleurs non salariés non agricoles. Ces régimes sont :

- l'Assurance Maladie-Maternité,
- les Allocations Familiales et la CSG-CRDS (URSSAF),
- les Assurances Vieillesse et Invalidité-Décès (ORGANIC).

L'affiliation obligatoire à ces régimes implique une déclaration annuelle des revenus et le paiement de cotisations sociales (y compris la CSG et la CRDS) dont l'assiette et le montant dépendent de la situation professionnelle de l'associé :

5.1. Cas des salariés et retraités

Les salariés ne sont redevables d'aucune CSG, CRDS, cotisation d'allocations familiales (URSSAF) ou d'assurance maladie car le résultat fiscal de la SNC applicable aux associés est négatif ou nul.

Dans le cas de l'assurance vieillesse (ORGANIC), les salariés doivent verser une cotisation annuelle minimale égale à 16,35 % d'un revenu égal à 200 fois le SMIC horaire en vigueur. À titre d'exemple, la cotisation minimale pour l'année 2003 est égale à 16,35 % * 200 * 6,83 € = 223,34 €.

5.2. Cas des professions libérales et retraités

Le montant de 2 822 569 €, déductible du revenu imposable à l'IR au titre de l'article 163 tervicies, n'est pas admis en déduction des revenus constituant l'assiette de leurs cotisations. Le déficit de la SNC pour l'exercice 2008 vient **en principe** en déduction de ces revenus pour le calcul des cotisations sociales.

5.3. Cas des non pluriactifs

Les personnes non pluriactives au sens du code de la Sécurité Sociale (c'est-à-dire n'ayant pas d'autres revenus à déclarer que ceux des SNC) doivent cotiser selon les minima obligatoires dans chacun des régimes - mais elles bénéficient alors des prestations des régimes sociaux.

IMPORTANT

Les investisseurs doivent souscrire chaque année avant le 30 avril une DÉCLARATION COMMUNE DES REVENUS DES PROFESSIONS INDÉPENDANTES permettant aux 3 régimes mentionnés ci-dessus de prendre en compte les résultats négatifs ou nuls de la SNC dans le calcul des cotisations. Les investisseurs reçoivent de BL FINANCE un mode d'emploi permettant à chacun de remplir la partie SNC de la DÉCLARATION. Le fait de ne pas remplir cette déclaration a pour conséquence d'exposer l'investisseur à des appels de cotisation sans rapport avec les sommes réellement dues, et d'allonger considérablement les régularisations.

6. ÉTATS FINANCIERS PRÉVISIONNELS DE LA SNC

6.1. Compte de résultat fiscal prévisionnel applicable aux Investisseurs

	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Produits						
Loyers	879 194	790 480	790 480	790 480	790 480	790 480
Vente des Installations						5 618 593
TOTAL	879 194	790 480	790 480	790 480	790 480	6 409 073
Charges						
Amortissements	223 249	377 996	397 959	418 919	440 927	9 886 409
Intérêts sur Crédit Vendeur	456 286	391 234	371 272	350 311	328 303	305 194
Frais de mise en place et frais juridiques	178 408					
Frais de gestion + relations investisseurs	21 250	21 250	21 250	21 250	21 250	25 500
TOTAL	879 194	790 480	790 480	790 480	790 480	10 217 103
RÉSULTAT FISCAL	0	0	0	0	0	-3 808 030

6.2. Tableau prévisionnel d'emplois et ressources de la SNC

	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Ressources						
Crédit Vendeur	-878 142					
Fonds propres	1 086 300					
Vente des Installations						5 618 593
Loyers	879 194	790 480	790 480	790 480	790 480	790 480
Placement	17 000	21 250	21 250	21 250	21 250	25 500
TOTAL	1 104 352	811 730	811 730	811 730	811 730	6 434 573
Emplois						
Prix de revient des Installations						
Échéances du Crédit Vendeur	879 194	790 480	790 480	790 480	790 480	6 409 073
Placement	25 500					
Frais de mise en place et frais juridiques	178 408					
Frais de gestion	21 250	21 250	21 250	21 250	21 250	25 500
TOTAL	1 104 352	811 730	811 730	811 730	811 730	6 434 573
Cash Flow Net	0	0	0	0	0	0

7. <u>DÉCISION D'AGRÉMENT DU MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE EN DATE DU 24 NOVEMBRE 2003</u>